



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 490 957
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNAFJORDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Aker vei 207
0975 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erling Moberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		338 395	303 950
Sum inntekter		338 395	303 950
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		80 987	76 886
Sum kostnader		80 987	76 886
Driftsresultat		257 409	227 064
Rentekostnad til foretak i samme konsern		222 205	171 948
Annen rentekostnad		28	
Sum finanskostnader		222 233	171 948
Netto finans		-222 233	-171 948
Ordinært resultat før skattekostnad		35 176	55 116
Skattekostnad på resultat	1	7 739	12 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 437	42 990
Årsresultat	2	27 437	42 990
Årsresultat etter minoritetsinteresser		27 437	42 990
Totalresultat		27 437	42 990
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		27 437	42 990
Sum overføringer og disponeringer		27 437	42 990



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 122 100	7 122 100
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	7 122 100	7 122 100
Sum anleggsmidler		7 122 100	7 122 100
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		67 962	127 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 962	127 991
Sum omløpsmidler		67 962	127 991
SUM EIENDELER		7 190 062	7 250 091
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		76 784	49 348
Sum opptjent egenkapital		76 784	49 348



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	2	106 784	79 348
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	7 031 822	7 158 617
Sum annen langsiktig gjeld		7 031 822	7 158 617
Sum langsiktig gjeld		7 031 822	7 158 617
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1	7 739	12 126
Annen kortsiktig gjeld		43 717	
Sum kortsiktig gjeld		51 456	12 126
Sum gjeld		7 083 278	7 170 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 190 062	7 250 091



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 520248

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 490 957
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNAFJORDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Aker vei 207
0975 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erling Moberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 923 490 957
BJØRNAFJORDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		338 395	303 950
Sum inntekter		338 395	303 950
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		80 987	76 886
Sum kostnader		80 987	76 886
Driftsresultat		257 409	227 064
Rentekostnad til foretak i samme konsern		222 205	171 948
Annen rentekostnad		28	
Sum finanskostnader		222 233	171 948
Netto finans		-222 233	-171 948
Ordinært resultat før skattekostnad		35 176	55 116
Skattekostnad på resultat	1	7 739	12 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 437	42 990
Årsresultat	2	27 437	42 990
Årsresultat etter minoritetsinteresser		27 437	42 990
Totalresultat		27 437	42 990
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		27 437	42 990
Sum overføringer og disponeringer		27 437	42 990



Organisasjonsnr: 923 490 957
BJØRNAFJORDEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 7 122 100 7 122 100

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

Sum varige driftsmidler 3 7 122 100 7 122 100

Sum anleggsmidler 7 122 100 7 122 100

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 67 962 127 991

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 67 962 127 991

Sum omløpsmidler 67 962 127 991

SUM EIENDELER

7 190 062

7 250 091

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 5

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 76 784 49 348

Sum opptjent egenkapital 76 784 49 348

Sum egenkapital 2 106 784 79 348

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 1

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 6 7 031 822 7 158 617



Sum annen langsiktig gjeld		7 031 822	7 158 617
Sum langsiktig gjeld		7 031 822	7 158 617
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1	7 739	12 126
Annen kortsiktig gjeld		43 717	
Sum kortsiktig gjeld		51 456	12 126
Sum gjeld		7 083 278	7 170 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 190 062	7 250 091



Organisasjonsnr: 923 490 957
BJØRNAFJORDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

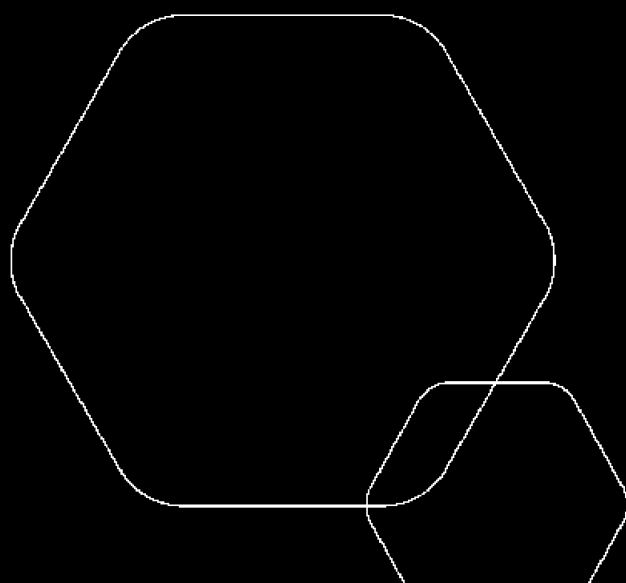
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Bjørnafjorden Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 490 957



RESULTATREGNSKAP

BJØRNAFJORDEN EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		338 395	303 950
Sum driftsinntekter		338 395	303 950
Annen driftskostnad		80 987	76 886
Sum driftskostnader		80 987	76 886
Driftsresultat		257 409	227 064
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		222 205	171 948
Annen rentekostnad		28	0
Resultat av finansposter		-222 233	-171 948
Resultat før skattekostnad		35 176	55 116
Skattekostnad på resultat	1	7 739	12 126
Årsresultat	2	27 437	42 990
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		27 437	42 990
Sum overføringer		27 437	42 990



BALANSE

BJØRNAFJORDEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 122 100	7 122 100
Sum varige driftsmidler	3	7 122 100	7 122 100
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		7 122 100	7 122 100
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		67 962	127 991
Sum omløpsmidler		67 962	127 991
Sum eiendeler		7 190 062	7 250 091



BALANSE

BJØRNAFJORDEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		76 784	49 348
Sum opptjent egenkapital		76 784	49 348
Sum egenkapital	2	106 784	79 348
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6	7 031 822	7 158 617
Sum annen langsiktig gjeld		7 031 822	7 158 617
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	1	7 739	12 126
Annen kortsiktig gjeld		43 717	0
Sum kortsiktig gjeld		51 456	12 126
Sum gjeld		7 083 278	7 170 743
Sum egenkapital og gjeld		7 190 062	7 250 091

31.05.2023

Styret i Bjørnafjorden Eiendom AS

Erling Moberg
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	7 739	12 126
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	7 739	12 126
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	35 176	55 116
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	35 176	55 116
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	7 739	12 126
Sum betalbar skatt i balansen	7 739	12 126

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	0	49 348	79 348
Årets resultat				27 437	27 437
Pr 31.12.2022	30 000	0	0	76 785	106 785



Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	7 122 100
Balanseført verdi 31.12.2022	7 122 100

Avskrivningssats ordinære avskrivninger: 0

Leilighetene er finansiert med lån fra morselskapet, se note 6.
Leilighetene er pantsatt som sikkerhet for morselskapets banklån.

Note 4 Lønnskostnader

Bjørnafjorden Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022. Det er ingen ansatte i selskapet.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BJØRNAFJORDEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
VINGARD AS	30	100,0	100,0

Note 6 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Morselskapet har ytet Bjørnafjorden Eiendom AS et lån på NOK 7 031 822. Lånet renteberegnes med ca. 4%. Se note 1.